



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **139** del **30 giugno 2022** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Approvazione di criteri, indirizzi e punteggi aggiuntivi di selezione della domanda per l'emanazione del Bando di Concorso anno 2022, valido per assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e successivo Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018. Individuazione delle percentuali di riserva di alloggi ai sensi degli artt. 30 e 45 della L.R.V. n. 39/2017

L'anno 2022 il giorno 30 giugno in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita su piattaforma digitale Cisco-Webex, in videoconferenza.

Presiede il Vice Sindaco Andrea Tomaello collegato in videoconferenza dalla Sede Municipale di Mestre - Cà Collalto.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria collegato in videoconferenza dalla Sala Smart Control Room - Tronchetto - Venezia

Il Presidente, constatato che gli intervenuti tramite videoconferenza, sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione.

Presenti	Assenti			
	X	Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Andrea	TOMAELO	Vice Sindaco videoconferenza
X		Laura	BESIO	Assessore videoconferenza
X		Renato	BORASO	Assessore videoconferenza
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore videoconferenza
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore videoconferenza
X		Paola	MAR	Assessore videoconferenza
X		Elisabetta	PESCE	Assessore videoconferenza
X		Simone	VENTURINI	Assessore videoconferenza
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore videoconferenza
	X	Michele	ZUIN	Assessore

9

2

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi.

N. 139 - Approvazione di criteri, indirizzi e punteggi aggiuntivi di selezione della domanda per l'emanazione del Bando di Concorso anno 2022, valido per assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e successivo Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018. Individuazione delle percentuali di riserva di alloggi ai sensi degli artt. 30 e 45 della L.R.V. n. 39/2017

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche della Residenza

Premesso che:

- La legge regionale n. 10 del 2/04/1996 e successive integrazioni e modificazioni è stata abrogata dalla legge regionale n. 39 del 3/11/2017 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" (d'ora in poi denominata legge regionale);
- in attuazione di quanto previsto dall'articolo 49, comma 2, con deliberazione di giunta Regionale n. 1119 del 31 luglio 2018, è stato approvato il Regolamento Regionale n. 4 pubblicato sul B.U.R. il 17/08/2018, (d'ora in poi denominato Regolamento Regionale);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 26/03/2019 avente ad oggetto: "Approvazione di criteri, indirizzi e punteggi aggiuntivi di selezione della domanda per l'emanazione del Bando di Concorso anno 2019, valido per assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e successivo Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018. Individuazione delle percentuali di riserva di alloggi ai sensi degli artt. 30, 44, 45 della L.R.V. n. 39/2017. Disposizioni attuative di cui all'art. 50 della legge regionale n. 39 del 3/11/2017 e successive integrazioni e modificazioni" si era provveduto a dare applicazione all'art. 50 della citata legge regionale. Tale articolo dispone che, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) dei provvedimenti e del regolamento di cui all'articolo 49, i comuni e le ATER adottino tutte le misure idonee a garantire l'applicazione della legge regionale in materia di organizzazione nonché di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

Considerato che

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1173 del 7/08/2018 sono stati approvati lo schema di Bando di Concorso e relativo schema di domanda per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1174 del 7/08/2018 è stato approvato lo schema di contratto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica,
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1175 del 7/08/2018 sono state approvate le linee guida per la predisposizione del regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Considerato che

- il Regolamento Regionale è vincolante ed al Capo II° art. 3 prevede che i Comuni indicano, entro il 30 settembre di ogni anno, il bando per l'assegnazione degli alloggi ai sensi dell'art. 4;

- la mancata emanazione del bando ai sensi dell'art. 24 comma 5 è indicatore di assenza di fabbisogno abitativo ai fini dell'attribuzione di risorse per l'edilizia residenziale pubblica;
- l'avvio della programmazione degli interventi, nonché la ristrutturazione e rimessa a reddito di alloggi di proprietà comunale (ERP e non ERP), con utilizzo di finanziamenti di fondi comunali e provenienti dal PON METRO, consentirà di destinare ai beneficiari che si collocheranno nella graduatoria a seguito del Bando di concorso di edilizia residenziale pubblica le ulteriori risorse abitative che progressivamente si renderanno disponibili;
- sono disponibili per le assegnazioni anche alcuni alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. di Venezia;
- vi è oggi necessità ed urgenza di pervenire all'emanazione di un nuovo Bando di Edilizia Residenziale Pubblica e formazione delle Graduatorie valide per le assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale;
- La normativa regionale n. 39/2017 ed il successivo regolamento regionale di attuazione (R.R. n. 4 del 10/08/2018) hanno definito che le specifiche procedure, relativamente a bandi ERP e graduatorie, abbinamento tra richiedente aspirante assegnatario e unità immobiliare assegnata, nonché produzione del canone di locazione ERP, debbano essere gestite utilizzando la apposita Piattaforma Informatica della Regione Veneto, che pertanto dovrà essere interoperabile con i sistemi informatici dei singoli Enti;
- Preso atto che la Piattaforma Informatica della Regione Veneto relativa alla procedura informatica regionale, prevista all'articolo 24 comma 6 e all'art. 49, comma 1, lettera e), utile all'espletamento delle procedure di assegnazione degli alloggi ed a costituire un archivio informatico dei beneficiari e del fabbisogno abitativo per i Comuni e le ATER, risulta ora disponibile;

Rilevato che

- l'art. 4 del Regolamento regionale individua i contenuti vincolanti per l'emanazione del bando di concorso in merito a:

- ambito territoriale;
- requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dall'articolo 25 della legge regionale;
- i punteggi e i criteri di priorità riferiti alle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare;
- i criteri per la determinazione dei canoni di locazione di cui all'articolo 36 della legge regionale;
- il termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a sessanta per la presentazione della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
- i documenti da produrre contestualmente alla domanda, certificabili dal comune o da altre amministrazioni pubbliche;
- la durata quinquennale del contratto di locazione;
- le modalità di presentazione della domanda ed ogni altra informazione utile ai fini della partecipazione al bando di concorso;
- le riserve di cui all'articolo 30 della legge regionale;
- l'eventuale presenza di riserve ai sensi degli articoli 44, 45 e 46 della legge regionale;

Dato atto

- che la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è formata sulla base dei punteggi definiti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, con riferimento alle indicate specifiche condizioni riferite al nucleo familiare del richiedente e che l'art. 28 della legge regionale individua le condizioni per l'attribuzione dei punteggi;

- che l'art. 8 del regolamento regionale, in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente, stabilisce i punteggi da attribuire ai fini della formazione della graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi;

- che l'art. 8 comma 6 del Regolamento Regionale prevede l'attribuzione di punteggi variabili da un minimo ad un massimo, in un intervallo di valori, da calcolarsi proporzionalmente, in funzione del valore posseduto dal richiedente, con arrotondamento alla seconda cifra decimale, in relazione alle seguenti condizioni soggettive ed oggettive:

Condizioni soggettive

- punto a): situazione economica disagiata sulla base dell'indicatore ISEE - ERP: da € 0,00 ad € 2000,00 punti 5;

da € 2000,00 ad € 10.000,00 punti da 5 a 1;

- punto b): presenza di persone anziane di età compresa fra 65 e 75 anni: punti da 1 a 3; oltre i 75 punti 3;

- punto c): presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità: con percentuale di invalidità superiore ai due terzi punti 3

portatori di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge 104/92 punti 5 (i due punteggi non sono cumulabili);

- punto d): genitore solo con figli a carico:

per figli minorenni da 1 a 3 - punti da 2 a 5. Oltre i tre figli punti 5;

per figli maggiorenni da 1 a 3 - punti da 1 a 3. Oltre i tre figli punti 3;

- punto e): nucleo familiare di nuova formazione costituito da coppie che abbiano contratto matrimonio e coppie che si trovino nelle condizioni di cui alla legge 20 maggio 2016, n.76 da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando oppure che il matrimonio, l'unione civile o la convivenza avvenga prima dell'assegnazione dell'alloggio:

- senza figli punti 3;

- con figli minori di età inferiore a 4 anni punti 7;

- con figli minori di età superiore a 4 anni punti 5;

- punto f): residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto da dieci a trenta anni - punti da 2 a 7. Oltre i trenta anni punti 7;

- punto g): emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza punti 2

- punto h) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva negli ultimi dieci anni: da 1 a 5 anni - punti da 1 a 5.

Condizioni oggettive

- dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'Ente che ha assegnato la dimora punti 10;

- coabitazione con altro o più nuclei familiari punti 1;

- presenza di barriere architettoniche in un alloggio occupato da portatore di handicap motorio punti 2;

- sovraffollamento, documentato da certificato dell'autorità competente di data non anteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando: da tre a quattro persone a vano utile (esclusa la cucina se inferiore a mq 14) - punti da 2 a 4;

- alloggio antigienico (*certificazione rilasciata in data non anteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando*) punti 2;

- rilascio di alloggio a seguito di provvedimento esecutivo, non intimato per inadempienza contrattuale fatte salve le cause di morosità incolpevole previste dalla normativa vigente, o altra condizione che renda impossibile l'uso dell'alloggio, debitamente documentate punti 12;

- Mancanza di alloggio da almeno un anno come da certificazione anagrafica o su segnalazione dei Servizi competenti punti 14;

- che il comma 4 dell'art. 8 del regolamento regionale prevede che il comune possa stabilire ulteriori condizioni in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dal comma 1, con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio per le quali assegnare un punteggio da 1 a 8;

- che i punteggi derivanti dalle condizioni aggiuntive ai sensi dell'art. 8 comma 4 del

regolamento regionale non possono comunque superare il totale di 8 punti;

- che, in base all'art. 2, comma 1, lettera b) del regolamento regionale, il Comune, ai fini della programmazione del Bando, individui annualmente la percentuale degli alloggi da destinare alle riserve di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 39/2017 e, più precisamente, fino all'8% a favore di ciascuna delle seguenti categorie:

- coloro che non hanno compiuto 35 anni alla data di pubblicazione del bando;
- coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando o che contraggono matrimonio entro un anno e, comunque, prima dell'assegnazione dell'alloggio;
- famiglie costituite da un unico genitore con uno o più figli a carico;

- che il territorio del Comune di Venezia ha una conformazione geografica unica nel suo genere, con notevoli differenze anche in termini di servizi disponibili nelle varie zone della città, come ad esempio il centro storico nella città antica, le isole più limitrofe, le altre isole della laguna e la terraferma;

Ritenuto

- di definire che l'ambito territoriale del Comune di Venezia, ai fini dell'emanazione del bando E.R.P., possa essere suddiviso per caratteristiche del territorio e dei servizi disponibili nei seguenti due sotto ambiti:

- Terraferma veneziana
- Centro Storico di Venezia ed Isole;

- di stabilire che si potrà partecipare al bando ERP indicando uno solo dei sotto ambiti di cui sopra, prendendo atto che l'Assessore Regionale competente, con nota in data 19/11/2018 prot. 469188/73.26, ha ritenuto che le particolari caratteristiche del territorio del Comune di Venezia siano compatibili con tale indicazione;

- di stabilire, per l'attribuzione dei suddetti punteggi aggiuntivi di competenza comunale ai sensi dell' art. 8 comma 4 del regolamento regionale, le seguenti condizioni:

- nucleo familiare composto esclusivamente da soggetti anziani di età superiore ai 68 anni per i quali il canone di locazione annuo incida per almeno il 70% sul reddito complessivo annuo del nucleo familiare: punti 2;
- richiedenti residenti ininterrottamente nel territorio del Comune di Venezia da 15 a 25 anni, punti da 2 a 8; oltre i 25 anni punti 8 (per l'attribuzione si procede con il calcolo proporzionale degli stessi in funzione del valore posseduto e arrotondamento del punteggio determinato alla seconda cifra decimale);

- di prendere atto, con riferimento ai punteggi (ordinari ed aggiuntivi) di cui all'art. 8 del regolamento, previsti da un minimo ad un massimo, che il calcolo proporzionale sia effettuato in funzione del valore posseduto dal richiedente, con arrotondamento del punteggio ottenuto alla seconda cifra decimale;

- di individuare le percentuali degli alloggi da destinare alle riserve, previste dall'art. 30, comma 1, della L.R.V. n. 39/2017 nella misura massima dell'8% (con arrotondamento in base alla modalità di cui all'art. 11 del Regolamento), come segue:

- 4 per cento a favore di coloro che non hanno compiuto 35 anni alla data di pubblicazione del bando;
- 4 per cento a favore di famiglie costituite da un unico genitore con uno o più figli a carico;

- che, per tutelare specifiche categorie, si inoltreranno eventuali richieste alla Giunta Regionale di autorizzazione per emanare bandi Speciali ai sensi dell'art. 45 per

l'assegnazione degli alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari che hanno gravi ed urgenti esigenze abitative, secondo specifiche esigenze presenti nelle zone del territorio del Comune di Venezia;

- che per l'anno 2022 non sia necessario richiedere la riserva prevista ai sensi dell'art. 46, per situazioni di fragilità sociale, a favore delle aziende U.L.S.S. o dei Servizi Sociali del Comune;

Visto che:

- Insula S.p.A. attualmente è incaricata, quale società "in house" del Comune di Venezia, della gestione delle fasi inerenti la locazione del patrimonio residenziale comunale e il contratto di servizio risulta essere scaduto il 30/06/2016;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21/12/2021, avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022-2024 e relativi allegati e approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022-2024 ", si è stabilito di approvare la prosecuzione tecnica, alle condizioni contrattuali attualmente vigenti, dell'affidamento a Insula S.p.A. dei servizi affidati con le Deliberazioni consiliari n. 13/2014 e 147/2015, per la durata di sei mesi, a decorrere dal 1 gennaio 2022, nelle more della complessa istruttoria volta al rinnovo degli affidamenti ai sensi e per gli effetti dell'art.192, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;

- nelle more della predetta istruttoria, con deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 19/05/2022 è stata prevista la definizione, nel rispetto della vigente normativa, dei relativi aspetti contrattuali regolanti lo svolgimento dell'attività di supporto nella gestione dei bandi da parte di Insula S.p.A.;

- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Direzione Coesione Sociale e il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, per quanto di competenza;

DELIBERA

- approvare i criteri ed indirizzi citati in premessa per l'emanazione del bando di concorso anno 2022, valido per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con i contenuti e modalità e modulo domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1173 del 7/08/2018;

- individuare le percentuali di alloggi da riservare ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale in favore di specifiche categorie, nella misura di seguito indicata:

- 4 per cento a favore di giovani che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- 4 per cento a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico;

- di stabilire che per tutelare specifiche categorie si inoltreranno eventuali richieste alla Giunta Regionale per l'autorizzazione ad emanare bandi Speciali ai sensi dell'art. 45, per l'assegnazione degli alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari che hanno gravi ed urgenti esigenze abitative secondo specifiche esigenze presenti nelle zone del territorio del Comune di Venezia;

- di stabilire che per l'anno 2022 non sia necessario richiedere la riserva prevista ai sensi dell'art. 46, per situazioni di fragilità sociale, a favore delle aziende U.L.S.S. o dei Servizi Sociali del Comune;

- di stabilire, quali ulteriori condizioni in relazione a fattispecie diverse da quelle previste

dal comma 1, con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio, per le quali assegnare un punteggio da 1 a 8, le seguenti condizioni, valide alla data di pubblicazione del bando:

- nucleo familiare composto esclusivamente da soggetti anziani di età superiore ai 68 anni per i quali il canone di locazione annuale incida per almeno il 70% sul reddito complessivo annuale del nucleo familiare: punti 2;
- richiedenti residenti ininterrottamente nel territorio del Comune di Venezia da 15 a 25 anni punti da 2 a 8; oltre i 25 anni punti 8 (per l'attribuzione si procede con il calcolo proporzionale degli stessi in funzione del valore posseduto e arrotondamento del punteggio determinato alla seconda cifra decimale);

- di dare atto che i punteggi derivanti dalle condizioni aggiuntive ai sensi dell'art. 8 comma 4 del regolamento regionale non possono comunque superare il totale di 8 punti;

- di approvare, con riferimento ai punteggi (ordinari ed aggiuntivi) di cui all'art. 8 del regolamento, previsti da un minimo ad un massimo, il calcolo proporzionale in base al valore posseduto dal richiedente con arrotondamento del punteggio ottenuto alla seconda cifra decimale;

- incaricare il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Abitative (carica ricoperta ad interim dal Direttore Direzione Coesione Sociale) di adottare con determinazione dirigenziale tutte le misure idonee alla pubblicazione del bando di concorso valido per le assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 24 della legge regionale n. 39/2017;

- adottare lo schema di Bando di Concorso e relativo schema di domanda per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1173 del 7/08/2018, dando mandato al Dirigente competente di apportare agli stessi le necessarie integrazioni in coerenza al presente deliberato;

- adottare lo schema di contratto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1174 del 7/08/2018 e le linee guida per la predisposizione del regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1175 del 7/08/2018;

- di demandare al Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Abitative (carica ricoperta ad interim dal Direttore Direzione Coesione Sociale), prima della pubblicazione del bando ERP, l'esecuzione di ogni adempimento e l'adozione di ogni atto necessario a garantire che INSULA S.p.a. possa svolgere le attività previste nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali;

Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

DG 139/2022

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Vice Sindaco
ANDREA TOMAELLO